

# 東やまと まちづくりニュース

「東やまとまちづくりニュース」は、市民と行政の協働の都市づくりを目指す「東大和市都市マスタープラン」の実現に向けて、市民の皆さんに都市づくりの情報をお知らせしています

## NO. 21

### 街づくり条例(原案)と高度地区の見直し素案

- 街づくり条例(原案)について…………… P.1
- 高度地区の見直し素案について…………… P.1
- 説明会の開催について…………… P.2



東大和市 都市建設部 都市計画課  
042-563-2111 内線1255  
<http://www.city.higashiyamato.lg.jp>

市では、平成12年3月に策定した「東大和市都市マスタープラン」で掲げた街づくりの方針を実現するため、現在、街づくり条例の制定と高度地区の見直しに取り組んでいます。

去る8月、取り組みに当たっての基本的考え方について、市内6会場で説明会を開催し、市民の方々から多くのご意見等をいただきました。

これらのご意見等を踏まえ、このたび、街づくり条例(原案)及び高度地区の見直し素案を策定しましたので、それらの概要と内容に関する説明会の日程をお知らせいたします。

## ① 街づくり条例(原案)について

### ◆原案の概要

■本条例は、市民の皆さんが街づくりに主体的に取り組むための手続きや開発事業に伴う届出等について定めることにより、市民、開発事業者及び行政相互の信頼関係に基づいた協働の街づくりを推進することを目的とします。

主な内容は以下のとおりです。

- ①市民の皆さんが自ら街づくりについて考え、かつ、街づくりに関する計画を市長に提案する際の手続き等を定めます。
- ②大規模な土地取引や開発に関する情報が、早い段階で地域住民に提供されるための手続き及びこれらの手続きを怠った事業者に対する勧告や公表について定めます。

■詳しい内容は説明会(裏面参照)でご説明いたしますが、条例(原案)に関する資料を都市計画課(市庁舎2階)の窓口でも配付しています。また、市のホームページ(右上参照)でもご覧いただけます。

### ◆ご意見を募集します◆

街づくり条例(原案)に対するご意見をお寄せください。

提出方法：郵送、ファクスまたは電子メールにより下記宛てお送りください。直接、都市計画課の窓口でご提出いただいても結構です。

提出期限：12月20日(木)

提出先：〒207-8585 東大和市中央3-930

東大和市 都市建設部 都市計画課 都市計画係

FAX：042-563-5930

E-mail: [toshikeikaku@city.higashiyamato.lg.jp](mailto:toshikeikaku@city.higashiyamato.lg.jp)

\*お寄せいただいたご意見については、1月以降、市のホームページ等で公表させていただく予定です。

## ② 高度地区の見直し素案について

### ◆見直しの目的

■今回の高度地区の見直しは、住みよい環境づくり、良好な街並み景観の形成、建築紛争の防止等を目的に「建築物の高さの上限(絶対高さ制限)」を定めるものです。(詳細は8月15日発行「まちづくりニュースNo.20」に掲載)

### ◆見直し素案の内容

■市内を地域特性等によって三つの地区に区分し、それぞれの地区について以下のような制限を定めます。

【新青梅街道以北の地区】→ 17m  
街道沿いのふるさと景観との調和、狭山丘陵の眺望の確保

【新青梅街道以南の地区】→ 17m又は25m  
中高層住宅地又は低層主体の住宅地の環境の維持保全、既存の中低層の商店街の連続性の確保

【モノレール沿線の地区及び商業地域】→ 31m  
モノレール沿線のシンボル性の高い街並みの維持保全、商業地域の拠点性の高い街並みの維持保全

※現行の斜線制限(第1種⇄第2種⇄第3種)には変更ありません。  
※高さや階数のイメージ：17m…5階、25m…8階、31m…10階

### ◆絶対高さ制限に関する特例

■絶対高さ制限はすべての建築物に一律に適用するのではなく、実情に応じて以下の措置を講じます。

- ①既存不適格建築物…絶対高さ制限の指定前から高さを超過している建築物(既存不適格建築物)については、制限を超える部分の規模が従前の建築物のものより小さくなる場合には制限を超えて建替えられる特例を定めます。
- ②工業地域内の工場…工業地域は「主として工業の利便を増進する」地域であり、工場の操業環境の確保の観点から、工業地域内の工場について特例を検討します。

### ◆見直しスケジュール

■今回の高度地区の見直しは概ね右記のスケジュールで進める予定です。見直しスケジュールは変更になることがありますので、詳細は都市計画課にお問合せください。また、ホームページもあわせてご覧ください。

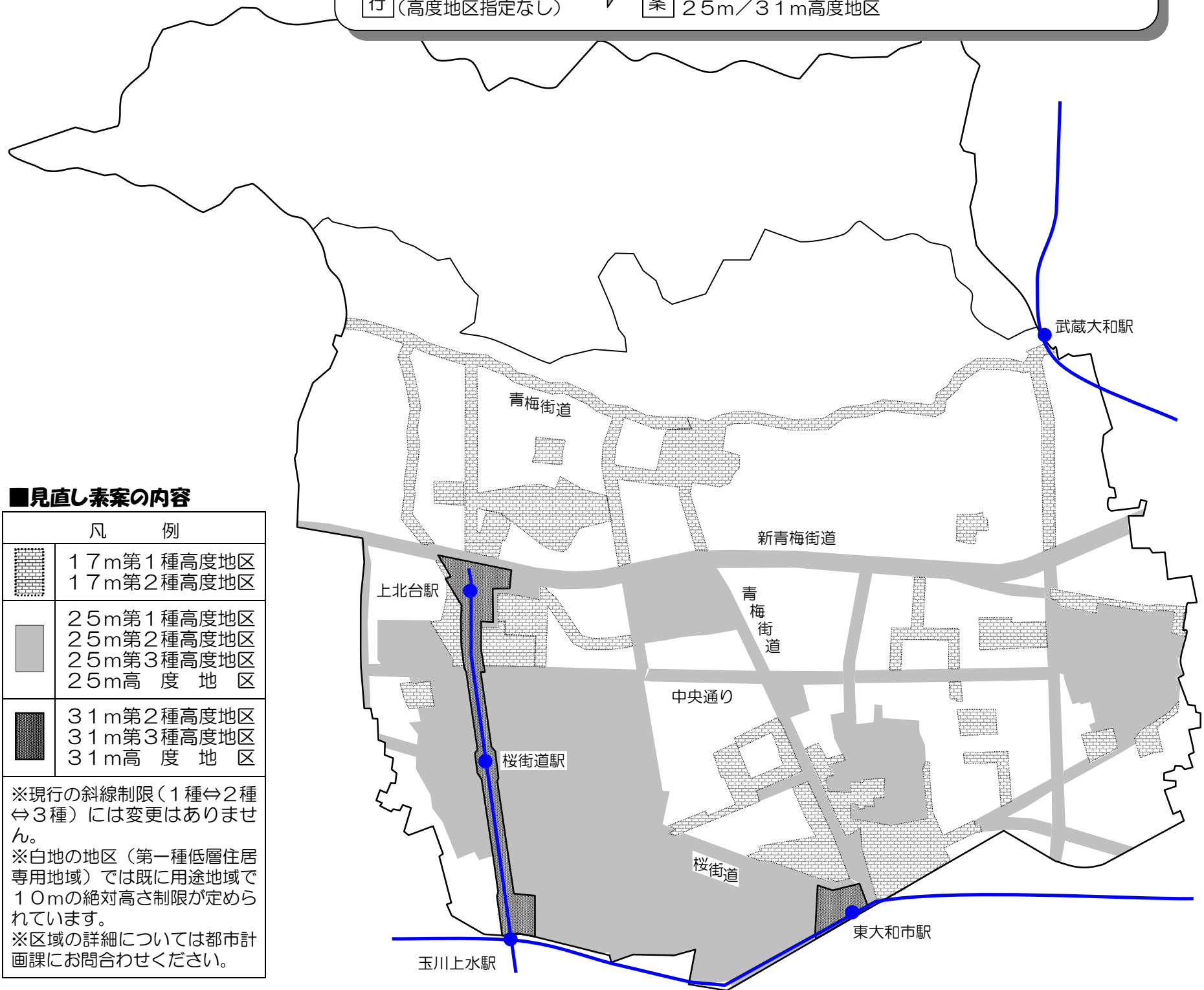
平成19年		平成20年		
11月	12月	1月	2月	3月
東大和市 都市計画 審議会	東京都へ の申請 同意協 議	2週間 都市計 画の 案の 縦覧・ 公告		東大和市 都市計 画審 議会
				都市計 画決 定・ 告示

※縦覧期間は市報等でお知らせします。  
縦覧期間中に意見書を提出できます。

# 見直し箇所図

現 第1種高度地区  
第2種高度地区  
第3種高度地区  
行 (高度地区指定なし)

見直し素案  
17m第1種/25m第1種高度地区  
17m第2種/25m第2種/31m第2種高度地区  
25m第3種/31m第3種高度地区  
25m/31m高度地区



## 見直し素案の内容

凡 例	
	17m第1種高度地区 17m第2種高度地区
	25m第1種高度地区 25m第2種高度地区 25m第3種高度地区 25m高度地区
	31m第2種高度地区 31m第3種高度地区 31m高度地区

※現行の斜線制限(1種⇔2種⇔3種)には変更はありません。  
※白地の地区(第一種低層住居専用地域)では既に用途地域で10mの絶対高さ制限が定められています。  
※区域の詳細については都市計画課にお問い合わせください。

## 街づくり条例(原案)と高度地区の見直し素案に関する地域別の説明会のお知らせ

■①街づくり条例(原案)と②高度地区の見直し素案について、それらの内容や考え方をご説明するとともに、皆様のご意見をお伺いするため、次のとおり地域別の説明会を開催いたします。ご都合のつく会場へお越しください。

### 日程及び会場

開催日	会場(内容は各回すべて同一です)	開催時間(①街づくり条例 ②高度地区) ①②いずれも60分を予定しています。
11月	17日(土)	奈良橋市民センター(集会室)
		南街公民館(202集会室)
	18日(日)	新堀地区会館(集会室)
		上北台公民館(302学習室)
	19日(月)	市役所会議棟(第1会議室)
		桜が丘市民センター(集会室)

■問合せ 都市建設部都市計画課都市計画係 Tel.042-563-2111(内線1254, 1255)